



PUTUSAN

Nomor : **328 / PDT / 2017 / PT.MKS**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **NUR INTAN Binti SALEH**, Perempuan, Umur 56 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat Tinggal di Dusun Kassijala Desa Tunikamaseang Kecamatan Bontoa Kabupaten Maros. disebut sebagai **Tergugat I**.
2. **HJ. ROSMA, S.Pd.** Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Dusun Kassijala Desa Tunikamaseang Kecamatan Bontoa kabupaten Maros. disebut sebagai **Tergugat III**.
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Najamuddin, SH.** dan **Alan Budi Kusuma, SH.** Advokat / Pengacara berkantor pada Kantor & Konsultan Hukum Najamuddin, SH. & Associates, beralamat di Jalan Sehati BTN Haji Banca Blok M.47/17 Kelurahan Bontoa, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Januari 2017; didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 24 Januari 2017 Nomor : 14 / SK / DAF / Pdt / I / 2017 / PN.Mrs, untuk selanjutnya disebut ;
PEMBANDING Semula TERGUGAT I, III ;

LAWAN

DJAMILAH BINTI MAPPA DG. NGUNJUNG, Perempuan, Tempat lahir Lumajang tanggal 8 November 1971, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status kawin, Pendidikan Terakhir SMA, beralamat di Berbek III A RT 006/RW 002 Gang AlGozali Kelurahan Berbek Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh 1. **Amirullah, SH.** 2. **Muh. Nur Assaggaf, S.H.** 3. **Imran Burhanuddin, SH.** 4. **Syamsul Bahri, SH.** Kesemuanya

Hal 1 dari 11 hal No.328/PDT/2017/PT.Mks



adalah Advokat dan Konsultan Hukum serta Advocat Magang pada Kantor dan Konsultan Hukum Amirullah, SH. & Partners berkantor di Jalan Poros Kariango KM. 3 No. 111 Maros berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Nopember 2016. didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 18 November 2016 Nomor : 90 / SK / DAF / Pdt / XI / 2016 / PN.Mrs, untuk selanjutnya disebut ;

TERBANDING Semula PENGGUGAT

DAN

1. **ADAM BIN M. SALEH**, Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani dahulu bertempat Tinggal di Dusun Kassijala Desa Tunikamaseang Kecamatan Bontoa kabupaten Maros dan sekarang tidak diketahui keberadaannya dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, untuk selanjutnya disebut ;

TURUT TERBANDING I Semula TERGUGAT II ;

2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAROS**, yang beralamat di Jalan Dr. Ratulangi No. 45 kabupaten Maros. untuk selanjutnya disebut ;

TURUT TERBANDING II Semula TURUT TERGUGAT I ;

3. **TAJUDDIN BIN HUSAIN DG. SIKKI**, Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan petani, bertempat Tinggal di Dusun Kassijala Desa Tunikamaseang Kecamatan Bontoa Kabupaten Maros. untuk selanjutnya disebut ;

TURUT TERBANDING III Semula TURUT TERGUGAT II

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 September 2017 Nomor : 328 / PDT / 2017 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding ;



2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 September 2017 Nomor : 328 / PDT / 2017 / PT.MKS.;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 Nopember 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Maros tanggal 18 Nopember 2016 di bawah Regsiter No. 33/PDT.G/2016/PN.Mrs telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Tanah/Sawah yang terletak di Dusun Kassijala Desa Tunikamaseang Kecamatan Bontoa Kabupaten maros seluas \pm 2483 m² (dua ribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah/sawah milik Makkapole.
 - Sebelah Timur : jalan Desa
 - Sebelah Selatan : tanah/sawah Milik H. Ismail Manta
 - Sebelah Barat : tanah/sawah milik Hanaping Bin Sekke.Yang untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa.
2. Bahwa objek sengketa tersebut awalnya adalah milik Kakek Penggugat yaitu Lk. Parappung yang kemudian pada tahun 1993 oleh tante Penggugat yaitu Sarika Dg. Tarring selaku satu-satu ahli waris dari Parappung yang masih hidup meneyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai bagian warisannya, berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian No. 196/PH/KMU/VI/1993 tanggal 7 Juni 1993 dan sejak saat itu maka Objek Sengketa sah menjadi milik Penggugat.
3. Bahwa sebelumnya yaitu tanggal 22 Mei 1993 Penggugat menggadaikan Objek sengketa pada Marawiah Binti Sahe senilai 30 gram emas 22 karat dalam bentuk rante (kalung emas) dan kemudian selanjutnya sekitar tahun 1997 setelah Penggugat menikah maka Penggugat pindah dan mencari nafkah bersama suaminya di Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Pada sekitar Tahun 2001 Penggugat pulang ke Kassijala bermaksud

Hal 3 dari 11 hal No.328/PDT/2017/PT.Mks



hendak menebus sawah tersebut dari Marawiyah (orang tua Turut Tergugat II) namun Ternyata Objek Sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat telah ditebus oleh Tergugat II (Adam Bin M. Saleh) dan kemudian selanjutnya Penggugat mendatangi Tergugat II untuk mempertanyakan masalah obyek sengketa dan bermaksud menggantikan uang tebusan dari Tergugat II tersebut namun pada waktu itu Tergugat II menyatakan biarlah dia yang menggarap obyek sengketa dan Tergugat II tetap mengakui Objek sengketa sebagai milik Penggugat.

5. Namun kenyataan berkehendak lain pada sekitar tahun 2015 Baru Penggugat ketahui bahwa ternyata objek sengketa telah diterbitkan sertifikatnya oleh Turut Tergugat I berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 00427/Desa Tunikamaseang Tanggal 9 Agustus 2007, Surat Ukur nomor 00242/Tunikamaseang/2007 Tanggal 17-07-2007 atas nama Tergugat I.
6. Baru pula Penggugat ketahui bahwa ternyata objek sengketa oleh Tergugat I digadaikan kepada Tergugat III dan kini objek sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat III.
7. Bahwa tindakan Tergugat II yang telah menebus gadai objek sengketa dari Husain Bin Sikki (orang tua Turut Tergugat II) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat serta tindakan Tergugat I yang menggadaikan objek sengketa kepada Tergugat III adalah nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak dari Penggugat selaku Pemilik Objek Sengketa.
8. Demikian pula penerbitan sertifikat Hak Milik atas Objek sengketa oleh Turut Tergugat I adalah nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum sebab objek sengketa adalah milik Penggugat.
9. Oleh karena nyata-nyata bahwa sengketa adalah milik penggugat maka penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00427/Desa Tunikamaseang tanggal 9 Agustus 2007, surat ukur No. 00242/Tunikamaseang/2007 Tanggal 17-07-2007 atas objek sengketa adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
10. Bahwa oleh karena nyata-nyata objek sengketa adalah milik Penggugat maka segala surat-surat maupun keadaan baru yang timbul atas objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Hal 4 dari 11 hal No.328/PDT/2017/PT.Mks



11. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak ilusioner (sia-sia) dan untuk menghindari adanya bahwa sangka yang buruk Para Tergugat mengalihkan atau memindahtangankan objek sengketa kepada pihak lain maka berdasar dan beralasan hukum kiranya agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa.
12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari atas dasar dan alasan Hukum yang benar dan sah, maka beralasan hukum kiranya agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada penggugat setiap hari setiap mereka lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakannya putusan perkara ini dengan baik.
13. Oleh karena guagtan Penggugat didasarkan atas alasan-alasan hukum yang benar dan sah maka beralasan hukum kiranya Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbard Bijvoorad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi).

Berdasarkan segala hal yang terurai di atas, Penggugat memohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Maros Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa akta pemisahan dan pembagian No. 196/PH/KMU/VI/1993 tanggal 7 Juni 1993 adalah sah dan berdasar hukum.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yaitu tanah/sawah yang terletak di Dusun Kassijala Desa Tunikamaseang Kecamatan Bontoa Kabupaten Maros seluas $\pm 2.483 \text{ m}^2$ (dua ribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan bats-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah/sawah milik Makkapole.
 - Sebelah Timur : jalan Desa
 - Sebelah Selatan : tanah/sawah Milik H. Ismail Manta
 - Sebelah Barat : tanah/sawah milik Hanaping Bin Sekke.Adalah sah milik Penggugat.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Para tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Hal 5 dari 11 hal No.328/PDT/2017/PT.Mks



6. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat hak milik no. 00427/Desa Tunikamaseang tanggal 9 Agustus 2007 tanggal 17-7-2007 atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat maupun keadaan baru yang timbul atas objek sengketa adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat apapun.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari setiap mereka lalai dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga dilaksanakannya putusan dalam perkara ini dengan baik.
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbard Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun Kasasi).
12. Menhukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untk membayar biaya perkara ini.

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 5 Juli 2017 Nomor : 33 / Pdt.G / 2016 / PN. Mrs, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.



2. Menyatakan menurut hukum bahwa akta pemisahan dan pembagian No. 196 / PH / KMU / VI / 1993 tanggal 7 Juni 1993 adalah sah dan berdasar hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa yaitu tanah/sawah yang terletak di Dusun Kassijala Desa Tunikamaseang Kecamatan Bontoa Kabupaten Maros seluas ±2483 m² (dua ribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : tanah/sawah milik Makkapole.
 - Sebelah Timur : jalan Desa
 - Sebelah Selatan : tanah/sawah Milik H. Ismail Manta
 - Sebelah Barat : tanah/sawah milik Hanaping Bin Sekke.Adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat hak milik no. 00427/Desa Tunikamaseang tanggal 9 Agustus 2007 tanggal 17-7-2007 atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat maupun keadaan baru yang timbul atas objek sengketa adalah tidak sah dan setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat apapun.
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.



10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 2.841.000,00 (Dua Juta Delapan Ratus Ribu Empat Puluh satu Ribu Rupiah) ;

Membaca, risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Maros oleh ACHMAD UJIANTO M. Jurusita Pengadilan Negeri Maros kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 13 Juli 2017 dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 14 Juli 2017 ;

Membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh MUHAMMAD SYAKIR, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Maros, bahwa NAJAMUDDIN, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, III tertanggal 18 Juli 2017, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 5 Juli 2017 Nomor : 33 / Pdt.G / 2016 / PN. Mrs, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada AMIRULLAH, SH. dkk Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 20 Juli 2017, sesuai dengan risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh ACHMAD UJIANTO M .Jurusita Pengadilan Negeri Maros ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, NAJAMUDDIN, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, III, tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (In Zage) kepada IMRAN BURHANUDDIN, SH. dkk Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II,



kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 2 Agustus 2017, dan kepada NAJAMUDDIN, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, III pada tanggal 7 Agustus 2017, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh ACHMAD UJIANTO M .Jurusita Pengadilan Negeri Maros ;

PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari NAJAMUDDIN, SH. Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, III, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari serta meneliti dan mencermati berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan Pengadilan tingkat pertama, surat-surat bukti yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 5 Juli 2017 Nomor : 33 / Pdt.G / 2016 / PN. Mrs, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut telah tepat dan benar menguraikan semua keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut, dan dianggap telah tercantum pula dalam pertimbangan hukum majelis hakim tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan

Hal 9 dari 11 hal No.328/PDT/2017/PT.Mks



Majelis Hakim tingkat banding, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 5 Juli 2017 Nomor : 33 / Pdt.G / 2016 / PN. Mrs, tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat I, III tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan, Undang-undang RI No.20 tahun 1947 Jo UU RI No.48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, III tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros tanggal 5 Juli 2017 Nomor : 33 / Pdt.G / 2016 / PN. Mrs, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I, III membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin**, tanggal **8 Januari 2018**, oleh kami **AHMAD GAFFAR, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis **MAKKASAU, SH.MH.** dan **H. YAHYA SYAM, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, dan pada hari **Senin** tanggal **15 Januari 2018** putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis bersama-sama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 10 dari 11 hal No.328/PDT/2017/PT.Mks

dengan Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **MUH. IDRIS, SH.**

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh

kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

MAKKASAU, SH.MH.

AHMAD GAFFAR, SH.MH.

T t d

H. YAHYA SYAM, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

T t d

MUH. IDRIS, SH.

BIAYA PERKARA :

- | | |
|--|---------------|
| 1. Materai putusan..... | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan..... | Rp. 5.000,- |
| 3. Leges..... | Rp. 3.000,- |
| 4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman.... | Rp. 136.000,- |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- |

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
Panitera,

SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.

NIP. 19570904 198401 2 001



Mahkamah Agung Republik Indonesia

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)